LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : février 2011

Les mises en chantier d'habitations ont augmenté en janvier, alors que les ventes ont diminué

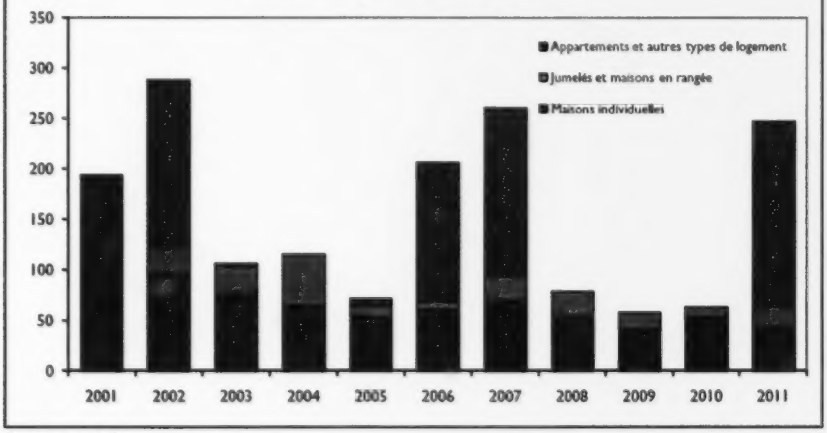
Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) a commencé l'année 2011 en affichant des résultats contrastés.

En janvier, le nombre de mises en chantier d'habitations a progressé, tandis que celui de ventes de logements existants a régressé. Malgré la baisse d'activité observée sur le marché de la revente, le prix moyen des logements existants s'est accru en janvier par rapport au même mois en 2010.

Au total, 247 habitations ont été commencées en janvier 2011, contre 63 douze mois plus tôt. Le nombre d'unités mises en chantier

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logement
Données de janvier, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Les mises en chantier d'habitations ont augmenté en janvier, alors que les ventes ont diminué

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

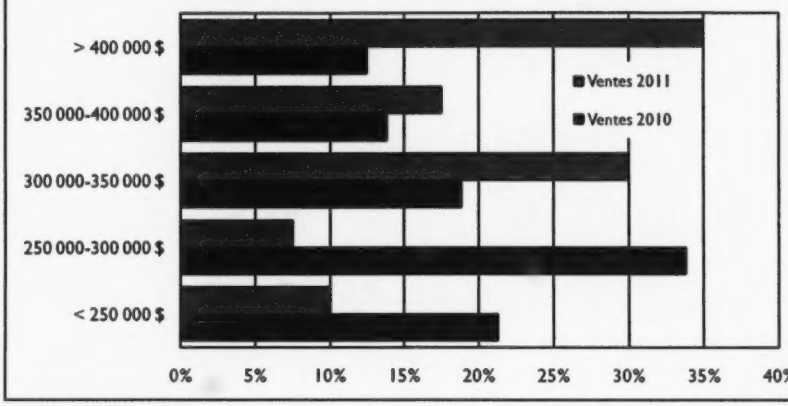
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition des ventes de maisons individuelles neuves, selon la fourchette de prix
Données de janvier 2010 et 2011, RMR de Halifax



Source : SCHL

est descendu de 55 à 44 dans le segment des maisons individuelles, ce qui représente une baisse de 20 %, et est monté de 8 à 203 dans celui des collectifs. La forte hausse d'activité enregistrée dans le segment des collectifs tient surtout à la construction d'appartements locatifs : les constructeurs ont coulé les fondations de 182 unités de ce type en janvier, contre zéro au même mois en 2010. Dans les catégories des jumelés et des maisons en rangée, les mises en chantier se sont chiffrées à 21 en janvier dernier, comparativement à 8 un an plus tôt.

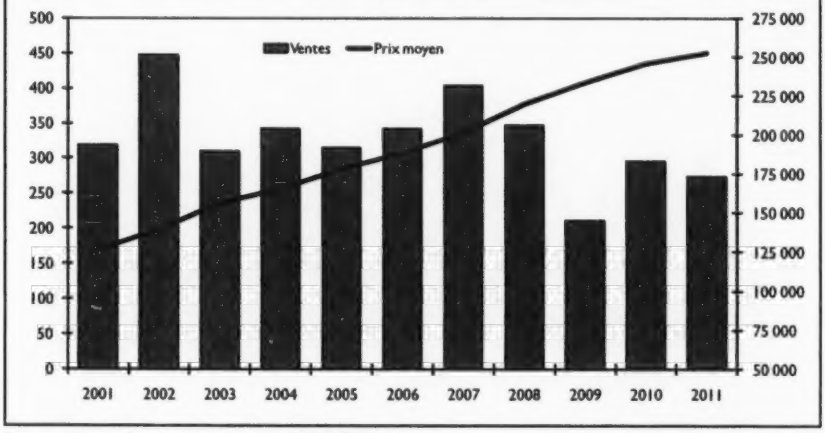
Sur le marché du neuf, il s'est vendu 40 maisons individuelles neuves en janvier dans la MRH, à un prix moyen de 383 329 $, comparativement à 80 à pareil mois en 2010, à un prix moyen de 332 078 $. Le net repli des ventes accusé en janvier dans cette catégorie s'explique par le fait qu'il ne s'est vendu aucune unité de ce type durant ce mois dans la ville de Dartmouth et dans l'Est du comté de Halifax, alors qu'il s'en était écoulé 29 et 11 respectivement il y a un an.

Sur le marché de la revente, le nombre de transactions conclues en janvier 2011 a régressé de 7,4 % par rapport à un an plus tôt, pour atteindre 274. Cette situation est attribuable au fait que tous les secteurs de la région, sauf deux, ont accusé une baisse d'activité. C'est le sous-marché de Fall River – Beaverbank qui a accusé le repli de ventes de logements existants le plus prononcé : le nombre de transactions étant passé de 26, en janvier 2010, à 16, douze mois plus tard. À Bedford – Hammonds Plains, 31 logements existants ont trouvé preneur en janvier, contre 38 à pareil mois en 2010. Les sous-marchés des villes de Dartmouth et de Halifax ont connu des baisses plus modestes, de 14 % pour le premier et de 9 % pour le deuxième. La plus forte hausse a été enregistrée dans l'Est du comté de Halifax, où les ventes MLS® sont passées de 7 à 20. Dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, le nombre de transactions est monté de 18 à 22.

Malgré le repli des ventes de logements existants, le prix MLS® moyen a augmenté de 2,8 % en janvier dans la MRH, pour atteindre 252 550 $. Tous les sous-marchés de cette région, sauf trois, ont affiché une hausse de prix. La plus forte progression a été observée à Sackville, où le prix moyen des logements existants a monté de plus de 26 %, pour se chiffrer à 213 129 $. Dans les sous-marchés de la ville de Dartmouth et de Fall River –

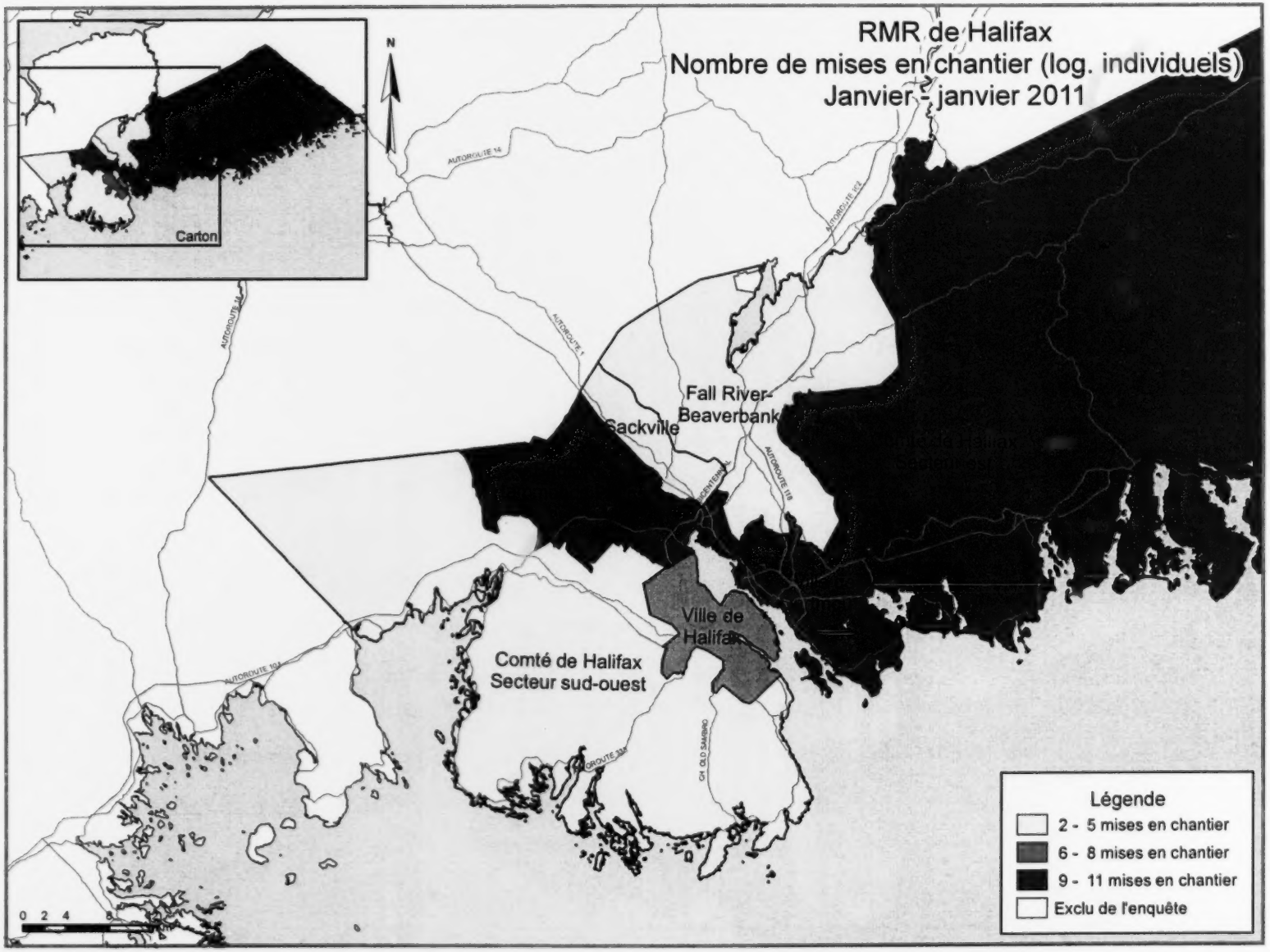
Figure 3

Ventes et prix moyen, marché des logements existants
Données de janvier, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Beaverbank, la croissance des prix a été bonne et s'est établie à 13,5 et 9,6 %, respectivement. Dans les sous-marchés de Bedford – Hammonds Plains, du Sud-Ouest du comté de Halifax et de la ville de Halifax, le prix moyen a diminué de 2 % en janvier dans le premier cas, pour se situer à 310 072 $, de 4,6 % dans le deuxième, pour s'établir à 219 856 $, et de 2 % dans le troisième, pour se chiffrer à 302 003 $.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - janvier 2011
N
Carton
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 118
0 2 4 8
Légende
2 - 5 mises en chantier
6 - 8 mises en chantier
9 - 11 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Janvier 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Janvier 2011	44	4	17	0	0	0	0	182	247
Janvier 2010	55	8	0	0	0	0	0	0	63
Variation en %	-20,0	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2011	44	4	17	0	0	0	0	182	247
Cumul 2010	55	8	0	0	0	0	0	0	63
Variation en %	-20,0	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Janvier 2011	565	108	145	0	0	244	0	1 117	2 179
Janvier 2010	505	66	136	0	15	380	1	479	1 582
Variation en %	11,9	63,6	6,6	s.o.	-100,0	-35,8	-100,0	133,2	37,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Janvier 2011	37	6	6	0	0	0	0	0	49
Janvier 2010	84	24	6	0	0	0	0	0	114
Variation en %	-56,0	-75,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-57,0
Cumul 2011	37	6	6	0	0	0	0	0	49
Cumul 2010	84	24	6	0	0	0	0	0	114
Variation en %	-56,0	-75,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-57,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Janvier 2011	46	12	17	0	17	47	0	0	139
Janvier 2010	35	11	0	0	21	40	0	0	107
Variation en %	31,4	9,1	s.o.	s.o.	-19,0	17,5	s.o.	s.o.	29,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Janvier 2011	40	2	5	0	0	2	4	0	53
Janvier 2010	80	18	6	0	0	0	0	0	104
Variation en %	-50,0	-88,9	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-49,0
Cumul 2011	40	2	5	0	0	2	4	0	53
Cumul 2010	80	18	6	0	0	0	0	0	104
Variation en %	-50,0	-88,9	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-49,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Janvier 2011	8	4	0	0	0	0	0	182	194
Janvier 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Dartmouth (ville)									
Janvier 2011	11	0	7	0	0	0	0	0	18
Janvier 2010	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2011	9	0	10	0	0	0	0	0	19
Janvier 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Sackville									
Janvier 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2010	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2010	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2010	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Janvier 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Halifax (RMR)									
Janvier 2011	44	4	17	0	0	0	0	182	247
Janvier 2010	55	8	0	0	0	0	0	0	63

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Janvier 2011	72	70	47	0	0	179	0	749	1 117
Janvier 2010	83	32	22	0	0	332	0	203	672
Dartmouth (ville)									
Janvier 2011	160	24	75	0	0	65	0	307	631
Janvier 2010	141	18	79	0	7	48	1	114	408
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2011	99	6	23	0	0	0	0	14	142
Janvier 2010	54	2	23	0	8	0	0	52	139
Sackville									
Janvier 2011	23	0	0	0	0	0	0	47	70
Janvier 2010	43	2	8	0	0	0	0	110	163
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2011	50	4	0	0	0	0	0	0	54
Janvier 2010	54	2	4	0	0	0	0	0	60
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2011	105	4	0	0	0	0	0	0	109
Janvier 2010	54	6	0	0	0	0	0	0	60
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2011	56	0	0	0	0	0	0	0	56
Janvier 2010	76	4	0	0	0	0	0	0	80
Halifax (RMR)									
Janvier 2011	565	108	145	0	0	244	0	1 117	2 179
Janvier 2010	505	66	136	0	15	380	1	479	1 582

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Janvier 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Janvier 2011	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Janvier 2010	6	10	0	0	0	0	0	0	16
Dartmouth (ville)									
Janvier 2011	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Janvier 2010	29	12	0	0	0	0	0	0	41
Bedford-Hammonds Plains									
Janvier 2011	9	0	4	0	0	0	0	0	13
Janvier 2010	11	2	6	0	0	0	0	0	19
Sackville									
Janvier 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Janvier 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Janvier 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Janvier 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Est									
Janvier 2011	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Janvier 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Janvier 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Janvier 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Halifax (RMR)									
Janvier 2011	37	6	6	0	0	0	0	0	49
Janvier 2010	84	24	6	0	0	0	0	0	114

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2011	Janv. 2010	Janv. 2011	Janv. 2010	Janv. 2011	Janv. 2010	Janv. 2011	Janv. 2010	Janv. 2011	Janv. 2010	Variation en %
Halifax (ville)	8	10	4	0	0	0	182	0	194	10	**
Dartmouth (ville)	11	13	0	2	5	0	2	0	18	15	20,0
Bedford-Hammonds Plains	9	6	0	0	10	0	0	0	19	6	**
Sackville	2	2	0	2	0	0	0	0	2	4	-50,0
Fall River-Beaver Bank	2	13	0	2	0	0	0	0	2	15	-86,7
Comté de Halifax, Est	9	0	0	2	0	0	0	0	9	2	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	3	11	0	0	0	0	0	0	3	11	-72,7
Halifax (RMR)	44	55	4	8	15	0	184	0	247	63	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	8	10	4	0	0	0	182	0	194	10	**
Dartmouth (ville)	11	13	0	2	5	0	2	0	18	15	20,0
Bedford-Hammonds Plains	9	6	0	0	10	0	0	0	19	6	**
Sackville	2	2	0	2	0	0	0	0	2	4	-50,0
Fall River-Beaver Bank	2	13	0	2	0	0	0	0	2	15	-86,7
Comté de Halifax, Est	9	0	0	2	0	0	0	0	9	2	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	3	11	0	0	0	0	0	0	3	11	-72,7
Halifax (RMR)	44	55	4	8	15	0	184	0	247	63	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Janv. 2011	Janv. 2010	Janv. 2011	Janv. 2010	Janv. 2011	Janv. 2010	Janv. 2011	Janv. 2010	Janv. 2011	Janv. 2010	Variation en %
Halifax (ville)	3	6	4	10	0	0	0	0	7	16	-56,3
Dartmouth (ville)	0	29	2	12	0	0	0	0	2	41	-95,1
Bedford-Hammonds Plains	9	11	0	2	4	6	0	0	13	19	-31,6
Sackville	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Fall River-Beaver Bank	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Comté de Halifax, Est	0	11	0	0	0	0	2	0	2	11	-81,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	9	0	0	0	0	0	0	8	9	-11,1
Halifax (RMR)	37	84	6	24	4	6	2	0	49	114	-57,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - janvier 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	3	6	4	10	0	0	0	0	7	16	-56,3
Dartmouth (ville)	0	29	2	12	0	0	0	0	2	41	-95,1
Bedford-Hammonds Plains	9	11	0	2	4	6	0	0	13	19	-31,6
Sackville	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Fall River-Beaver Bank	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Comté de Halifax, Est	0	11	0	0	0	0	2	0	2	11	-81,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	9	0	0	0	0	0	0	8	9	-11,1
Halifax (RMR)	37	84	6	24	4	6	2	0	49	114	-57,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Janvier 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Janvier 2011	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Janvier 2010	1	16,7	0	0,0	1	16,7	0	0,0	4	66,7	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2010	1	16,7	0	0,0	1	16,7	0	0,0	4	66,7	6	--	--
Dartmouth (ville)													
Janvier 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2010	12	41,4	13	44,8	1	3,4	1	3,4	2	6,9	29	259 900	276 534
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	12	41,4	13	44,8	1	3,4	1	3,4	2	6,9	29	259 900	276 534
Bedford-Hammonds Plains													
Janvier 2011	0	0,0	1	11,1	1	11,1	3	33,3	4	44,4	9	--	--
Janvier 2010	0	0,0	1	8,3	3	25,0	5	41,7	3	25,0	12	360 695	452 474
Cumul 2011	0	0,0	1	11,1	1	11,1	3	33,3	4	44,4	9	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	8,3	3	25,0	5	41,7	3	25,0	12	360 695	452 474
Sackville													
Janvier 2011	0	0,0	2	33,3	4	66,7	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Janvier 2010	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2011	0	0,0	2	33,3	4	66,7	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2010	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Fall River-Beaver Bank													
Janvier 2011	2	18,2	0	0,0	3	27,3	1	9,1	5	45,5	11	350 000	408 945
Janvier 2010	2	20,0	3	30,0	3	30,0	1	10,0	1	10,0	10	300 250	307 085
Cumul 2011	2	18,2	0	0,0	3	27,3	1	9,1	5	45,5	11	350 000	408 945
Cumul 2010	2	20,0	3	30,0	3	30,0	1	10,0	1	10,0	10	300 250	307 085
Comté de Halifax, secteur Est													
Janvier 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Janvier 2010	2	18,2	4	36,4	2	18,2	3	27,3	0	0,0	11	289 800	297 364
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	18,2	4	36,4	2	18,2	3	27,3	0	0,0	11	289 800	297 364
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Janvier 2011	2	22,2	0	0,0	3	33,3	2	22,2	2	22,2	9	--	--
Janvier 2010	0	0,0	3	42,9	3	42,9	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2011	2	22,2	0	0,0	3	33,3	2	22,2	2	22,2	9	--	--
Cumul 2010	0	0,0	3	42,9	3	42,9	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Halifax (RMR)													
Janvier 2011	4	10,0	3	7,5	12	30,0	7	17,5	14	35,0	40	350 750	383 329
Janvier 2010	17	21,3	27	33,8	15	18,8	11	13,8	10	12,5	80	290 400	332 078
Cumul 2011	4	10,0	3	7,5	12	30,0	7	17,5	14	35,0	40	350 750	383 329
Cumul 2010	17	21,3	27	33,8	15	18,8	11	13,8	10	12,5	80	290 400	332 078

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Janv. 2011				Janv. 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	72	302 003	95	617	79	308 255	139	645	-8,9	-2,0	-31,7	-4,3
Dartmouth (ville)	72	232 608	96	592	84	204 865	88	531	-14,3	13,5	9,1	11,5
Bedford-Hammonds Plains	31	310 072	99	431	38	317 523	108	337	-18,4	-2,3	-8,3	27,9
Sackville	21	213 129	112	195	21	168 452	118	182	0,0	26,5	-5,1	7,1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	22	219 856	153	494	18	230 444	126	261	22,2	-4,6	21,4	89,3
Comté de Halifax, secteur Est	20	192 240	112	496	7	178 097	84	255	185,7	7,9	33,3	94,5
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	20	175 865	88	563	23	156 822	112	307	-13,0	12,1	-21,4	83,4
Fall River-Beaver Bank	16	276 246	96	341	26	252 091	106	277	-38,5	9,6	-9,4	23,1
Halifax (RMR)	274	252 550	102	3729	296	245 676	112	2795	-7,4	2,8	-8,5	33,4

Sous-marché	Cumul 2011				Cumul 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	72	302 003	95		79	308 255	139		-8,9	-2,0	-31,7	
Dartmouth (ville)	72	232 608	96		84	204 865	88		-14,3	13,5	0,1	
Bedford-Hammonds Plains	31	310 072	99		38	317 523	108		-18,4	-2,3	-8,3	
Sackville	21	213 129	112		21	168 452	118		0,0	26,5	-5,1	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	22	219 856	153		18	230 444	126		22,2	-4,6	21,4	
Comté de Halifax, secteur Est	20	192 240	112		7	178 097	84		185,7	7,9	33,3	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	20	175 865	88		23	156 822	112		-13,0	12,1	-21,4	
Fall River-Beaver Bank	16	276 246	96		26	252 091	106		-38,5	9,6	-9,4	
Halifax (RMR)	274	252 550	102		296	245 676	112		-7,4	2,8	-8,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Janvier 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,6	116,3	221	6,4	71,1	756
	Février	604	3,60	5,39	109,7	116,3	221	6,3	71,1	761
	Mars	631	3,60	5,85	109,8	117,0	222	6,3	71,3	772
	Avril	655	3,80	6,25	109,8	117,3	223	6,1	71,4	783
	Mai	639	3,70	5,99	109,9	117,1	224	5,9	71,3	789
	Juin	633	3,60	5,89	110,0	116,7	223	6,0	71,0	783
	Juillet	627	3,50	5,79	110,0	118,0	222	6,0	70,7	781
	Août	604	3,30	5,39	110,0	118,1	221	6,2	70,5	787
	Septembre	604	3,30	5,39	110,0	118,3	220	6,4	70,3	793
	Octobre	598	3,20	5,29	110,0	118,6	219	6,8	70,0	791
	Novembre	607	3,35	5,44	111,3	118,9	218	6,8	69,6	789
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	118,6	218	6,8	69,6	782
2011	Janvier	592	3,35	5,19		119,5	220	6,7	70,1	778
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64157_2011_M02